

# Appartement

## Opatija , Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-24395
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Kvarner > Opatija
<b>Emplacement</b>	Opatija
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	500 m
<b>Surface</b>	95 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 840 280

Appartement dans le centre d'Opatija à moins de 500 mètres de la mer (250 mètres directement) !

Appartement spacieux dans un immeuble neuf exclusif près du centre d'Opatija avec garage, panorama ! Ce bâtiment rare et puissant en phase de construction 2023-2024 est situé à seulement 250 mètres à vol d'oiseau de la mer et du Lungomare.

La résidence est située dans une rue calme et offre une vue panoramique sur la mer. Avec son accès facile au centre-ville, cette maison offre un excellent équilibre entre la vie de banlieue élégante et la riche gamme de commodités que la ville d'Opatija a à offrir.

L'appartement exclusif A3 d'une superficie nette totale de 95 m<sup>2</sup> dispose d'un balcon allant jusqu'à 51 m<sup>2</sup> (net 13 m<sup>2</sup>) avec une vue panoramique sur la mer et le centre d'Opatija. Salon à aire ouverte avec cuisine et salle à manger 33m<sup>2</sup>, couloir, deux salles de bains, armoire et deux plus grandes chambres. Le projet est construit sur un terrain de 1700m<sup>2</sup> et comprend un grand garage souterrain à partir duquel l'appartement dispose de 3 places de garage et d'un grand débarras.

Avantages :

- plancher chauffant/rafraîchissant + pompe à chaleur
- classe de construction non standard, céramique italienne, sanitaires de marque
- propre référentiel
- grand garage souterrain
- ascenseur
- vidéosurveillance et alarme
- vue panoramique sur la mer

La future horticulture méditerranéenne vous ravira, tout en profitant du silence d'un environnement paisible. Parfait investissement ou opportunité pour les personnes recherchant 4 murs sur la mer PROCHE D'OPATIJA. Marcher jusqu'à la mer prend 7 minutes, soit 500 mètres sur un chemin légèrement descendant. Le grand avantage de cet emplacement est le silence, l'intimité, la vue sur la mer, la verdure d'Učka et la proximité d'Opatija.

Le Vendeur est soumis au régime TVA - le bien est la propriété de l'entreprise - possibilité de présenter une demande de remboursement de TVA.

Le prix comprend une place de parking dans le garage et un stockage interne.

Il sera prêt à emménager le 23/12.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);

# Appartement

## Opatija , Kvarner



- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Appartement

## Opatija , Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
8845 €

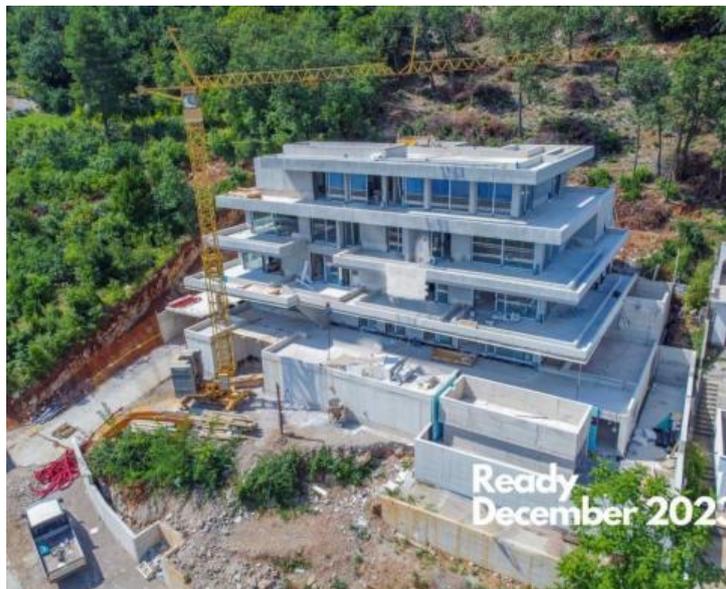
Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4926 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4890 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4471 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4125 €

# Appartement Opatija , Kvarner



# Appartement Opatija , Kvarner



APARTMAN 3		
	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEF.
POSREDMNA GARAZA, A1		
ISPREMJE	4,95	0,50
4,95 m <sup>2</sup>		
PRVI KAT, A3		
BALKON	51,20	0,25
HODNIK	9,55	1,00
KUHINJA, DNEVNI BLAG.	32,80	1,00
KUPAONICA	4,69	1,00
KUPAONICA 1	4,31	1,00
OSTAVA	1,08	1,00
SOBA 1	34,09	1,00
SOBA 2	32,64	1,00
	129,33 m <sup>2</sup>	
	134,28 m <sup>2</sup>	

# Appartement

Opatija , Kvarner

